

135  
trabajo  
Cafete y yuca

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA  
CECILIA"**

EXPEDIENTE Nº 44 AZEE – EUGENIO ESPEJO  
INFORME No. 004-URB-AZEE-SOLT-2016

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS  
SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA  
CECILIA"**

Parroquia: BELISARIO QUEVEDO

Barrio/Sector: LAS CASAS

Administración Municipal: EUGENIO ESPEJO

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Industrial 4	RNR	Residencial 2
Área promoción	Múltiple	RNR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Beatero	Residencial 1QT	

135

## ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA"



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia", se encuentra ubicado en la parroquia Belisario Quevedo del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eugenio Espejo, el cual tiene un 68,29 % de consolidación y 21 años de asentamiento.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio "Santa Cecilia" cuenta con una organización social, una directiva actualizada a la fecha según oficio N°MIDUVI-CGJ-2016-0067-O de fecha 15 de enero de 2016 y listado de socios. La Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización.

De la Inspección realizada el 20 de octubre de 2016, se considera que la población de este Asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y agua potable.

De igual forma dentro del Asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal una carencia de ingresos económicos.

Las características de las construcciones se visualizan de la siguiente manera: en algunos casos han sido fabricadas de hormigón y cemento armado, en la mayoría de los casos son de mampostería trabada y cubiertas con zinc o eternit.

Se ha considerado que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado es de **Interés Social** en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud; alimentación, vivienda e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 65% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% tiene estabilidad laboral; y el otro 70% no tiene un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del Asentamiento; esto confluye además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Santa Cecilia", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano de Quito, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

### INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

<b>ASENTAMIENTO DENOMINADO:</b>	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA"
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO MEJORAS
<b>PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:</b>	SRA. MARÍA BLANCA TABOADA
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	21 AÑOS
<b>Nº DE LOTES:</b>	41
<b>POBLACIÓN BENEFICIARIA:</b>	164
<b>INTERÉS SOCIAL:</b>	SI
<b>PORCENTAJE DE CONSOLIDACIÓN:</b>	68,29%

## INFORME LEGAL

### ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD:

Mediante Escritura Pública de Compraventa, otorgada el 15 de octubre de 1992 ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 15 de diciembre de 1992, la Compañía Ingenieros Nacionales Constructores Asociados Sociedad Anónima INCA S.A., representada legalmente por su Gerente el señor Doctor Carlos Julio Emanuel Morán, vende un lote de terreno que se encuentra dividido por la prolongación de las calles Antonio Herrera e Ignacio de Quezada, en razón de que el Ilustre Municipio Capitalino, mediante trazado de vías efectuó dicha subdivisión, formando en la actualidad tres cuerpos, a favor de los señores:

1. Aguirre Quimbiamba José Vicente, casado;
2. Bermeo Macas Juan Vicente, casado;
3. Bermeo Medina Ángel Patricio, soltero;
4. Bermeo Medina Carlos Ramiro, soltero;
5. Bueno Arévalo Julio Fernando, soltero;
6. Casimba Andrade Manuel Medardo, soltero;
7. Castro Palacios Consuelo del Carmen, casada;
8. Castro Rojas Clara de los Ángeles, casada;
9. Cruz Ortiz Luis Alberto, casado;
10. Chicaiza Velásquez Ana Marcela, soltera;
11. Chicaiza Velásquez Guadalupe Angélica, casada;
12. Enríquez Terán Mariano Efraín, casado;
13. Fabara Pacheco Gricelda Margarita, casada;
14. Flores Campoverde Jorge Washington, divorciado;
15. Flores Valencia Rosa Fanny, casada;
16. Granda Vinueza Ana Maribel, soltera;
17. Granda Vinueza José Rafael, casado;
18. Granda Vinueza María Hortencia, casada;
19. Granda Vinueza Rosario, casada;
20. Gutiérrez Trujillo Walter Edmundo, casado;
21. Imbago Arias Oswaldo Aníbal, casado;
22. Imbago Arias Vicente Aurelio, casado;
23. Jácome Ramírez Jorge Vinicio, casado;
24. Jiménez Víctor Julio, casado;
25. Lapo Pauta Juan Ramiro, soltero;
26. Lima Lapo Ángel Gregorio, casado;
27. Maldonado Espinoza Eduardo Hermel, soltero;
28. Medina Cueva Neptalí Gonzalo, casado;
29. Placencia Ordóñez Nervo Willan, casado;
30. Reyes Medina Mirian Francisca, soltera;
31. Rocha Quinatoa Lucía de los Ángeles, soltera;
32. Salgado Méndez Manuel Aurelio, casado;
33. Salgado Morales Luis Octavio, casado;

34. Salinas Avendaño Jorge Eduardo, divorciado;
35. Sánchez Espin Fausto Edmundo, casado;
36. Torres Echeverría Carlos Gaitán, casado;
37. Valencia Quinatoa Humberto, casado;
38. Valverde Maldonado Edgar Arturo, soltero;
39. Valverde Pedro, casado; y,
40. Vinueza María Teresa, casada,

inmueble situado en la parroquia Benalcazar, ahora parroquia Belisario Quevedo cantón Quito, provincia de Pichincha.

**LINDEROS LOTE 1 :**

**NORTE:** varios propietarios en una extensión aproximada de ciento treinta y nueve metros lineales.

**SUR:** varios propietarios en una extensión de ciento veintitrés metros lineales.

**ESTE:** con la calle Antonio Herrera en una extensión de cuarenta metros más o menos.

**OESTE:** Por la Avenida Occidental, en una extensión de cuarenta metros diez centímetros.

**SUPERFICIE:** 6.573m<sup>2</sup>

**LINDEROS LOTE 2:**

**NORTE:** varios propietarios en una extensión de noventa y seis metros lineales

**SUR:** varios propietarios en noventa y ocho metros lineales

**ESTE:** con la calle Antonio Ignacio de Quezada, en veinte metros aproximadamente

**OESTE:** calle Antonio Herrera, en una extensión de treinta y cinco metros.

**SUPERFICIE:** 1.788m<sup>2</sup>

**LINDEROS LOTE 3:**

**NORTE:** canchas deportivas de la Liga Las Casas y relleno

**SUR:** calle sin nombre

**ESTE:** Condominios perteneciente al Banco de la Vivienda; y

**OESTE:** calle Ignacio Quezada

**SUPERFICIE:** 8.021 m

**SUPERFICIE TOTAL DE LOS TRES LOTES:** 16.383 m<sup>2</sup>

**VENTAS POSTERIORES:**

- Mediante escritura pública de compraventa de Derechos y Acciones, otorgada el 25 de Junio del 2010, ante el Notario público Cuarto encargado del Cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de marzo del 2011, el señor de Danilo Renato Chanchay Sinailin, soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de la menor **Kelly Maryam Rodríguez Amaiquema**, representada por sus padres señor Mario Alberto Rodríguez Laines y Graciela Marilú Amaiquema Castañeda, el dos punto cinco por ciento (2.5%) de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en la parroquia Benalcazar, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de Derechos y Acciones, otorgada el 24

de octubre de 1997, ante el Notario Doctor Edgar Terán, e inscrita el 4 de noviembre de 1997, en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el señor Julio Fernando Bueno Arévalo, dio en venta y perpetua enajenación, a favor de la señorita **Paulina Rosana Lima Guamán, soltera**, la cuarentava parte de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno, situado en la parroquia Benalcazar, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 25 de agosto del 2015, ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Jaime Andres Acosta; inscrita el 7 de septiembre del año 2015, en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, la señora Clara Aurora Rojas Castro, dió en venta y perpetua enajenación en favor de la **señora Graciela Marilú Amaiquema Castañeda, por sus propios derechos, de estado civil casada pero con capitulaciones matrimoniales con su cónyuge Mario Alberto Rodríguez Laines, el uno punto veinte y cinco (1.25%)** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno situado en la Parroquia Benalcazar, del cantón Quito, Provincia de Pichincha
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 05 de noviembre del 2003, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el 05 de febrero del 2004, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los señores cónyuges Sylvia Janneth Proaño Checa y Luis Guillermo Michilena Carranco dieron en venta y perpetua enajenación, en favor de los señores: **Ever Freddy Borja Villacres, Raúl Bolívar Borja Villacrés, Jennyfer Maritza Borja Solano y el menor Angelo Roberto Borja Solano, el dos coma cinco por ciento (2.5%)** de los derechos y acciones, fincados en el inmueble ubicado en la parroquia Benalcázar, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada el 02 de septiembre del 2008, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 27 de noviembre del 2008, en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, los señores cónyuges María Hortencia Granda Vinuesa y Juan Marcelo Bermeo Medina, dieron en venta y perpetua enajenación en favor del señor **Lenin Javier Tobar Cazares, casado, con la señora Lucila Esperanza Rueda Palma, el dos punto cinco por ciento (2.5%)** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno, situado en la parroquia Benalcazar, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, otorgada el 13 de noviembre del 2006, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño; inscrita el 08 de diciembre del año 2006, en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, los señores cónyuges Walter Edmundo Gutiérrez Trujillo y Nancy Margoth Cruz Jarrín, dieron en venta y perpetua enajenación en favor de **Lupe Marisol Varela Guamanzara, soltera, el dos punto cincuenta (2.50%)** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno situado en la Parroquia Benalcazar, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

0090132  
Cecilia

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD			
	COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
1	Aguirre Quimbiamba José Vicente, casado	C110215448001	06/10/2016
2	Bermeo Macas Juan Vicente, casado	C110215448001	06/10/2016
3	Bermeo Medina Angel Patricio, soltero	C110215448001	06/10/2016
4	Bermeo Medina Carlos Ramiro, soltero	C110215448001	06/10/2016
5	Casimba Andrade Manuel Medardo, soltero	C110215448001	06/10/2016
6	Castro Palacios Consuelo Del Carmen, casada	C110215448001	06/10/2016
7	Cruz Ortiz Luis Alberto, casado	C110215448001	06/10/2016
8	Chicaiza Velasquez Ana Marcela, soltero	C110215448001	06/10/2016
9	Chicaiza Velasquez Guadalupe Angélica, casada	C110215448001	06/10/2016
10	Enríquez Terán Mariano Efrain, casada	C110215448001	06/10/2016
11	Fabara Pacheco Gricelda Margarita, casada	C110215448001	06/10/2016
12	Flores Campoverde Jorge Washington, divorciado	C110215448001	06/10/2016
13	Flores Valencia Rosa Fanny, casada	C110215448001	06/10/2016
14	Granda Vinueza Ana Maribel, soltera	C110215448001	06/10/2016
15	Granda Vinueza José Rafael, casado	C110215448001	06/10/2016
16	Imbago Arias Oswaldo Anibal, casado	C110215448001	06/10/2016
17	Imbago Arias Vicente Vinicio, casado	C110215448001	06/10/2016
18	Jácome Ramírez Jorge Vinicio, casado	C110215448001	06/10/2016
19	Jiménez Victor Julio, casado	C110215448001	06/10/2016
20	Lapo Pauta Juan Ramiro, soltero	C110215448001	06/10/2016
21	Lima Lapo Ángel Gregorio, casado	C110215448001	06/10/2016
22	Maldonado Espinoza Eduardo Ermel, soltero	C110215448001	06/10/2016

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA"

Página 7 de 15

132

23	Medina Cueva Nepalí / Gonzalo, casado	C110215448001	06/10/2016
24	Placencia Ordoñez Nervo Willan, casado	C110215448001	06/10/2016
25	Reyes Medina Mirian Francisca, soltera	C110215448001	06/10/2016
26	Rocha Quinatoa Lucía De Los Ángeles. soltera	C110215448001	06/10/2016
27	Salgado Méndez Manuel Aurelio, casado	C110215448001	06/10/2016
28	Salgado Morales Luis Octavio, casado	C110215448001	06/10/2016
29	Sánchez Espin Fausto Edmundo, casado	C110215448001	06/10/2016
30	Torres Echeverría Carlos Gaitan, casado	C110215448001	06/10/2016
31	Valencia Quinatoa Humberto, casado	C110215448001	06/10/2016
32	Valverde Maldonado Edgar Arturo, soltero	C110215448001	06/10/2016
33	Valverde Pedro, casado	C110215448001	06/10/2016
34	Vinueza María Teresa, casada	C110215448001	06/10/2016
35	Lima Guaman Paulina Rosana	C110215448001	06/10/2016
36	Montalvo Elvia Isabel, soltera	C110215448001	06/10/2016
37	Graciela Marilú Amaiquema Castañeda	C110215448001	06/10/2016
38	Tobar Cazares Lenin Javier	C110215448001	06/10/2016
39	Borja Villacres Ever Freddy Y Otros	C110215448001	06/10/2016
40	Varela Guamanzara Lupe Marisol, soltera	C110215448001	06/10/2016
41	Kelly Maryam Rodríguez Amaiquema, soltera	C110215448001	06/10/2016

1080122003  
ciento treinta  
y uno

## INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	342552							
Clave Catastral:	1080122003							
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	D5(D304-80) /C4(C304-70)							
Lote mínimo:	300m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica / (C) Continua con retiro frontal							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2					
Cambio de Clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	41	NOTA:						
Consolidación:	68,29 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100 %	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Calle Oe8C 4,01m - 4,14m (variable) Calle N26 3,88m - 3,96m (variable) Calle N26E 4,00m - 5,31m (variable) Pasaje Oe8I 5,93m - 5,95m (variable)			Calle Oe8D ATACAMES 11,60m - 11,87m (variable) Pasaje Peatonal 1 3,25m - 3,74m (variable)				
Área Útil de Lotes	5952,98	m <sup>2</sup> .						36,87 %
Área Verde	3997,94	m <sup>2</sup> .						24,76 %

Área municipal	1148,62	m <sup>2</sup>	7,11 %
Área de relleno de quebrada en lotes	1681,98	m <sup>2</sup>	10,42 %
Área faja de protección quebrada rellena en lotes	1425,62	m <sup>2</sup>	8,83 %
Área de Vías y Pasajes	1902,94	m <sup>2</sup> .	11,78 %
Área de Afectación Vial en lote.	36,54	m <sup>2</sup> .	0,23 %
Área bruta del terreno (Área Total)	<b>16.146,62</b>	m <sup>2</sup> .	<b>100 %</b>
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	3997,94	m <sup>2</sup> .	67,16 %

	LOTE N°	AREA DEL LOTE
	1	139,76m2
	2	141,52m2
	3	141,74m2
	4	138,25m2
	5	148,34m2
	6	151,44m2
	7	147,64m2
	8	144,47m2
	9	152,35m2
	10	146,92m2
	11	153,09m2
	12	151,15m2
	13	138,70m2
	14	136,42m2
	15	140,24m2
	17	169,69m2
	18	149,11m2
	20	147,93m2
	21	121,72m2
	22	151,79m2
	23	155,31m2
	34	168,92m2
	35	161,02m2

Lotes por excepción

00010130  
*cuanto trampa*

ÁREA VERDE					
Área Verde		Lindero	En parte	Total	Superficie 3.997,94 m <sup>2</sup>
	Norte:	Propiedad Particular	-	Ld=109,82m	
	Sur:	Área Municipal 1	-	Ld=103,92m	
	Este:	Lote 39	12,85m	35,83m	
		Lote 40	11,89m		
Oeste:	Lote 41	11,09m	26,36m		

ÁREA MUNICIPAL 1					
Área faja de protección quebrada rellena		Lindero	En parte	Total	SUPERFICIE 301.95 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área verde	-	Ld=103,92m	
	Sur:	Área municipal 2	-	Ld=103,70m	
	Este:	Lote 41	-	3,26m	
	Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	2,87m	

ÁREA MUNICIPAL 2					
Área quebrada rellena		Lindero	En parte	Total	SUPERFICIE 846.67 m <sup>2</sup>
	Norte:	Área Municipal 1	-	Ld=103,70m	
	Sur:	Calle N26D	-	Ld=104,93m	
	Este:	Lote 41	-	4,33m	
	Oeste:	Av. Mariscal Sucre	-	10,91m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° STHV-DMGT-3043 de fecha 14 de julio de 2016, que contiene el informe de replanteo vial emitido por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.</li> <li>Oficio No 0497-DGT-GU-2016 de fecha 08 de abril de 2016 que contiene el informe de trazado vial, emitido por la Unidad de Gestión Urbana de La administración Zonal Eugenio Espejo</li> </ul>
	<b>INFORMES TECNICOS:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° DMC-AHH-00012046 de fecha 12 de diciembre de 2016 que contiene el Informe Técnico No 100-AHH- 2016 de Cabidas, Linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de diciembre de 2016.</li> <li>Memo 392 AG de fecha 22 de noviembre de 2016 que contiene el informe</li> </ul>

	<p>técnico de accidentes geográficos No 1477AG emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro de fecha 22 de noviembre de 2016.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficio N° 689-DMGR-2016 de fecha 12 de julio de 2016, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° 079 AT-DMGR-2016, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, con fecha 07 de junio de 2016.</li> <li>• Informe técnico N° 014 UERB-AZLD-2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 13 de diciembre de 2016 emitido por Arq. Juan Carlos Echeverría RT-UERB "La Delicia".</li> <li>• Oficio N°1429-GG0001558 de fecha 03 de mayo de 2016, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de fecha abril de 2016.</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Consulta de Datos del predio:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe No. 604981 de fecha 15 de diciembre de 2016.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Oscar Vizuite con fecha diciembre de 2016.              1 cd con archivo digital.</p>
--	---

**CONCLUSIONES:**

- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un habitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA": calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%,
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de cinco años (5), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA".

- La zonificación se cambia a una: D3 (D203-80), forma de ocupación: D Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, Número de pisos 3, COS planta baja: 80%, COS total: 240% se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA CECILIA" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 68,29% de más de 24 años de existencia, se aprueban las vías y pasajes de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote es de 16.383,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 16.146,62 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 236,38 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe N° 079 AT-DMGR-2016, de fecha 07 de junio de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Riesgos se desprende que:

"La zona de estudio, una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Comité Promejoras Santa Cecilia" que se encuentra dentro de la Parroquia Belisario Quevedo, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

"De acuerdo a las condiciones morfológicas, litológicas y elementos expuestos se manifiesta que presenta un **Riesgo Medio Mitigable** en su totalidad frente a movimientos de remoción en masa."

"Con respecto a la amenaza sísmica el AHHYC "Comité Promejoras Santa Cecilia" que se encuentra dentro de la Parroquia Belisario Quevedo, presenta un nivel de **riesgo Medio.**"

"Finalmente, con respecto a la amenaza volcánica el AHHYC "Comité Promejoras Santa Cecilia" que se encuentra dentro de la Parroquia Belisario Quevedo, presenta un nivel de riesgo **Moderado.**"

"La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto desde el análisis de la DMGR expresa que es **Factible** continuar con el proceso de regularización del AHHYC. Que siguiendo las recomendaciones que se describen en este informe a continuación contribuirá a garantizar la reducción del riesgo en la zona en análisis."

- “Tomar en cuenta el Artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: “ La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación , reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable , de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**”.
- “Todos los procesos dentro del proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT). *Uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *Régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172 ,y sus Reformatorias N°447 y N°432);”

“El AHHYC “Comité Promejoras Santa Cecilia” que se encuentra dentro de la Parroquia Belisario Quevedo, deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; Cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de Protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo Resistentes.”

- “Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras Santa Cecilia” que se encuentra dentro de la Parroquia Belisario Quevedo, conjuntamente con el profesional responsable deberá reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.
- “Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

128 Ciento veintiocho

**PARA LAS CONSTRUCCIONES**

- “Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños sismo estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición. Para la edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural), para que evalúe el estado actual de las construcciones en el caso de que alguna (s) vivienda (s) lo amerite (n).

**PARA LOS SUELOS O TERRENOS:**

- “Coordinar con la **EPMMOP** para concluir o mejorar el trazado vial interno, asegurando su estabilidad y de los taludes generados en los cortes para la apertura de las calles y espacios; y, considerar el criterio técnico de la **EPMAPS** para que implemente el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo en los pasajes.”
- “Realizar inspecciones en los predios que están siendo invadidos por los moradores con cultivos de ciclo cortos los mismos que son espacios de área verde recreativa y parte del parque del barrio conforme se detalla en el anexo 8.5.”

**SOLICITUD**

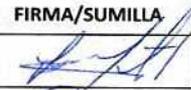
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SANTA CECILIA”** Parroquia BELIZARIO QUEVEDO, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño  
Coordinador (E) “UERB”-La Delicia.

9/12/16

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	14/12/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. JUAN ECHEVERRÍA RESPONSABLE TÉCNICO	14/12/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA COORDINADOR (E) UERB-DELICIA	14/12/2016	